

COMPTE RENDU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JANVIER 2025

ASSAINISSEMENT

DE N°1 Assainissement - Installation d'un système de traitement du phosphore sur les stations de Buissoncourt et Laitre sous Amance - approbation de l'avenant n°1

Philippe VOINSON, vice-président en charge de l'assainissement de l'eau potable et de la GEMAPI, rappelle le marché attribué en décembre 2023 au groupement SOGEA/CLEMA/ER3I relatif aux travaux de traitement du phosphore.

Objet du présent avenant :

- le réajustement des quantités du devis estimatif cadre en vue du solde du marché.

Le présent avenant intègre également des prix nouveaux.

- PN1 – Ajout d'un caniveau + rejet dans le regard existant (2 stations) – au ft – 1 500.00 € HT

Montant global de l'avenant en plus value : 2 933,00 € HT

Les membres de la commission consultative ont donné un avis favorable pour cet avenant.

Il est demandé aux membres du conseil communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 en plus value de 2 933.00 € HT,
- d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs à l'avenant n°1.

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve** l'avenant financier n°1 d'un montant de 2 933.00 € HT du marché de travaux de traitement du phosphore
- **Autorise** le Président à signer tous documents afférant à l'avenant n°1 présenté.

DECHETS

DE N°2 Marché Gestion des déchets ménagers et assimilés dans le cadre d'une redevance incitative - Autorisation donnée au Président de signer l'avenant au lot 2 relatif au traitement des déchets ménagers résiduels

Véronique SCHEFFLER, vice-présidente en charge de la gestion des déchets rappelle le marché de gestion des déchets ménagers et assimilés dans le cadre d'une redevance incitative passé pour une durée ferme de 4 ans avec prise d'effet au 01 janvier 2022, composé de 15 lots.

Le lot 2 traitement des déchets ménagers résiduels est attribué à la société ONYX EST avec une échéance fixée au 31 décembre 2025.

Objet de l'avenant :

L'unité de valorisation énergétique situé à Ludres et appartenant à la Métropole du Grand Nancy est actuellement en délégation de service public (DSP) avec Veolia. La date de fin de cette DSP est fixée au 30 juin 2026.

Le nouvel attributaire n'étant pas connu à ce jour, il est proposé de prolonger le contrat de 6 mois soit jusqu'au 30 juin 2026 afin de permettre une meilleure mise en concurrence de notre lot traitement des déchets résiduels et ainsi ne pas devoir le déclarer infructueux, faute de candidat.

Le présent avenant, conclu entre la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné et la Société ONYX EST a donc pour objet d'acter la prolongation du délai du marché jusqu'au 30 juin 2026.

Cet avenant a été présenté en commission d'appel d'offres le 17 décembre 2024, les membres ont validé cet avenant.

Il est donc demandé aux élus communautaires d'autoriser le président à signer cet avenant sur décision de la commission d'appel d'offres.

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Autorise** le président à signer l'avenant n°1 avec la société ONYX EST, validé par les membres de la commission d'appel d'offres permettant la prolongation de 6 mois du contrat de prestation.

MOBILITÉ

DE N°3 Prolongation de l'expérimentation ILLICOV pour le développement de la pratique du covoiturage en 2025

Vu la délibération du 22 février 2024 validant le maintien du dispositif de covoiturage ILLICOV, à la suite du PETR du Val de Lorraine, sur le territoire Seille et Grand Couronné pour une période allant du 1er mai au 31 décembre 2024,

Vu cette même délibération qui supprime l'incitatif financier accordé aux usagers conducteurs pour la période allant du 1er mai au 31 décembre 2024,

Franck DIEDLER, vice-président en charge de la mobilité, rappelle que la période d'expérimentation s'est clôturée le 31 décembre 2024, et qu'un bilan de l'action a été établi avec le prestataire, et présenté lors de la réunion du groupe-projet du 9 décembre 2024.

Il apparaît que durant la période d'expérimentation, le service a connu plusieurs phases d'évolution, avec des oscillations importantes entre le nombre d'inscrits et le nombre d'utilisateurs effectif.

La suppression de l'incitatif conducteur appliquée à partir de mai 2024, puis la mise en place d'une campagne de communication multicanale en septembre 2024, ont eu des impacts qui demandent à être réévalués sur une période plus longue que les 6 mois d'expérimentation précédents.

L'absence de solution en matière de transports collectifs est un élément handicapant pour une partie de la population du territoire, et la nécessité de réduire l'autosolisme ainsi que l'adaptation aux enjeux de la transition écologique (lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, impact de l'inflation du prix des carburants, ...) doivent permettre de réfléchir à des propositions vertueuses et adaptées.

Par ailleurs, plusieurs initiatives ont été mises en place pour favoriser le développement du covoiturage, tel que l'outil ALLONZY lancé par la Multipole Nancy Sud Lorraine. Cet outil d'information et de promotion du covoiturage au quotidien permet, par l'intermédiaire d'un agrégateur en ligne, de pouvoir préparer ses trajets en répertoriant les solutions de covoiturage disponible sur chaque territoire.

Il apparaît donc opportun de prolonger l'expérimentation ILLICOV afin de promouvoir encore plus la pratique du covoiturage et permettre au territoire d'adopter ce mode de transport.

La prolongation du dispositif ILLICOV, porté par la Roue Verte, représente un coût de 23 120,40 TTC.

Un demande de subvention au titre du Fonds Verts Mobilités à hauteur de 50% minimum, sera sollicitée selon le règlement du dispositif.

Il est donc proposé :

- de prolonger l'expérimentation du dispositif ILLICOV, avec le rétablissement de l'incitatif conducteur, sur le territoire Seille et Grand Couronné, sur la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025,
- d'inscrire les crédits nécessaires à cette opération au budget prévisionnel 2025

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à 39 pour – 2 abstentions

- **Autorise** l'inscription au budget prévisionnel 2025 des crédits nécessaires à la prolongation du dispositif ILLICOV, avec incitatif conducteur pour un montant de 23 120,40 € TTC
- **Autorise le Président** à solliciter une subvention au titre du Fonds Vert Mobilités

FINANCES

DE N°4 Approbation du montant prévisionnel des attributions de compensation pour l'année 2025

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 35,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charge des finances, rappelle qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la communauté de communes verse à chaque commune membre une attribution de compensation qui permet de maintenir l'équilibre budgétaire de ces dernières, ainsi que de leur établissement public de coopération lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique.

A noter que cette dépense est obligatoire.

Il est donc proposé de notifier aux 42 communes membres un montant provisoire de leur attribution de compensation basé sur les montants 2024, tels que précisés dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

La CLECT se réunira ultérieurement et validera le montant définitif pour chacune des communes.

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve** les montants provisoires des attributions de compensation pour l'année 2025
- **Précise** que les montants définitifs seront approuvés par délibération en fin d'année 2025
- **Précise** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2025 de la collectivité

HABITAT

DE N°5 Adoption du règlement d'octroi des aides communautaires pour la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, et la lutte contre l'habitat indigne (2025-2027)

Yannick Fagot REVURAT, vice-président en charge de l'habitat, rappelle que le 12 décembre 2024, le Conseil Communautaire a validé la convention de partenariat pour la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov. Ce pacte établit un service public destiné à accompagner les ménages dans leurs projets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements, et de lutte contre l'habitat indigne. Il offre un premier niveau d'information et d'accompagnement, permettant de renseigner les demandeurs, de caractériser les projets et de réaliser une première étude.

A travers la mise en place d'aides locales pour les travaux de rénovation, l'objectif est d'aller plus loin dans cette dynamique d'accompagnement des ménages pour atteindre des rénovations performantes et adaptées. Ainsi, en octroyant des aides locales complémentaires aux aides nationales, l'intérêt est

de pouvoir diminuer le reste à charge des ménages dans leur projet de travaux, et de les inciter à les concrétiser.

Pour mémoire, les conclusions établies dans le cadre de l'étude OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) avaient mises en évidence plusieurs enjeux sur le territoire :

- La lutte contre les passoires thermiques, représentant 29 % du parc privé.
- L'adaptation des logements pour répondre aux besoins des 24 % d'habitants de plus de 65 ans.
- L'accompagnement financier pour les ménages modestes et très modestes.

Cette étude a également quantifié un nombre de ménages susceptibles de s'engager dans un parcours de rénovation, et permettant de définir nos objectifs de dossiers sur la période allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027 (voir tableau en annexe 1).

Par ailleurs, cette estimation démontre que cette opération pourrait engendrer un volume de travaux de 1 632 000 € sur le territoire, au bénéfice le plus souvent des artisans locaux pour les professionnels certifiés RGE (Reconnus Garants de l'Environnement), stimulant ainsi l'activité de nos entreprises.

Le règlement annexé à la présente délibération définit les conditions détaillées et modalités pratiques pour pouvoir accéder à ces aides.

Pour être éligibles, les ménages doivent notamment être propriétaires occupants et ne pas dépasser un certain niveau ressources qui est défini par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), selon le barème en vigueur.

Globalement, les conditions et critères à remplir sont sensiblement les mêmes que ceux définis par l'ANAH. La communauté de communes validera l'éligibilité de ses aides suivant l'agrément obtenu auprès de l'ANAH, dans le cadre d'un parcours accompagné.

Cet accompagnement apparait en effet comme déterminant dans l'aboutissement des projets puisque le ménage sera suivi par un professionnel du point de départ de son projet avec l'accompagnement initial d'un conseiller France Rénov, jusqu'à sa mise en œuvre et l'achèvement des travaux via l'appui de Mon Accompagnateur Rénov (MAR) ou d'un assistant à maîtrise d'ouvrage.

Ce système d'aides locales trouve encore davantage de force sur la possibilité laissée aux communes de compléter ces aides et de renforcer leur effet levier pour les ménages. Ces dernières peuvent cibler la nature des travaux ou les propriétaires éligibles, et définissent un budget maximum mais toutes prennent également appui sur les conditions d'éligibilité de l'ANAH.

Considérant la volonté politique d'engager la Communauté de communes dans un projet tourné :

- **Vers la transition écologique**, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en favorisant des rénovations énergétiques globales ;
- **Vers le pouvoir d'achat**, en réduisant les dépenses énergétiques des ménages ;
- **Vers l'amélioration des conditions d'occupation de logement**, notamment pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap ;
- **Vers une politique sociale**, en soutenant les ménages les plus fragiles.

Le Conseil Communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve** le règlement d'octroi des aides communautaires pour la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, et la lutte contre l'habitat indigne.
- **Autorise** le Président à signer ce règlement et les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

DE N°6 Signature de la convention de financement du fonds commun entre la Région Grand Est et la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné (2024-2027)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 4111-1 et suivants et R. 4311-1 et suivants ;

Vu les crédits inscrits au budget de la Région Grand Est ;

Vu le dispositif de soutien à la lutte contre la vacance et les logements énergivores, adopté par la délibération du Conseil Régional n°19SP-2630 du 12 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°24CP-1410 de la Commission Permanente du Conseil Régional du 20 septembre 2024 ;

Considérant la nécessité de soutenir les travaux de rénovation des logements énergivores sur le territoire communautaire ;

Considérant la proposition de convention définissant les engagements réciproques entre la Région Grand Est et la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné ;

En préambule au vote, Yannick Fagot REVURAT, vice-président en charge de l'habitat, rappelle que la Communauté de communes s'est engagée activement à rechercher des financements à la suite des conclusions de l'étude OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). Dans ce cadre, la Communauté de communes a identifié le dispositif de fonds commun proposé par la Région Grand Est, il complète les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Ce fonds vise à soutenir les projets de réhabilitation de logements énergivores et de lutter contre la vacance.

Yannick Fagot Revurat souligne que la Communauté de communes, en collaboration avec des communes partenaires, met en œuvre un dispositif d'aides locales dédié à la rénovation de l'habitat. Afin de permettre la participation de la Région, une convention de fonds commun doit être signée entre celle-ci et la Communauté de communes.

Ce fonds commun vise trois objectifs principaux :

- Encourager les rénovations énergétiques pour améliorer la performance des logements, notamment via des primes pour les logements conformes au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
- Répondre aux besoins spécifiques des habitants, en particulier ceux en situation de précarité énergétique ;
- Limiter l'étalement urbain et promouvoir la rénovation du patrimoine bâti existant.

Yannick Fagot Revurat souligne l'importance de cette collaboration entre la Région et les territoires. Elle mobilise des ressources communes pour intensifier les actions en faveur de la rénovation de l'habitat. Il précise qu'un quart des dossiers, soit 10 logements situés sur le territoire communautaire, sera éligible au fonds commun. La Région prévoit également d'augmenter sa subvention lorsque les logements rénovés répondent au standard Bâtiment Basse Consommation (BBC). L'ensemble des aides régionales sur le territoire sont estimées à 20 000€.

Le Conseil Communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve** la convention de financement du fonds commun entre la Région Grand Est et la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **Précise** que les crédits et recettes nécessaires seront inscrits au budget prévisionnel 2025 ;
- **Autorise** le Président à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rapportant.

INSTITUTION

DE N°7 Autorisation donnée au Président de procéder à la signature d'un bail emphytéotique avec la mairie de Champenoux

Claude THOMAS, président, rappelle le projet de rassemblement des sites administratifs.

Il est proposé d'autoriser le Président à signer avec la mairie de Champenoux un bail emphytéotique (à l'euro symbolique sur 99ans) portant sur un bâtiment situé sur la parcelle référencée AB 642 de 196 m² qui accueillera l'extension des nouveaux bureaux de la CCSGC.

Le bâtiment est composé de :

- rez-de-chaussée: salle communale polyvalente
- étage: plateau à aménager en bureau
- combles: non aménagés
- l'espace extérieur côté étant à usage communal tout en permettant l'accès à l'étage vers la partie communautaire.

Le volume mis à disposition sera de forme rectangulaire à usage de bureau pour une superficie de 119 m².

Les documents nécessaires pour la réalisation de cette opération sont annexés à la présente délibération:

- Le projet de bail emphytéotique rédigé par maître Moulin,
- L'état descriptif en volume rédigé par maître Moulin à l'aide des plans du cabinet de géomètre « A mesure »,
- La division en volume du bâtiment et le document d'arpentage,

Les frais sont à la charge de la CCSGC.

Au vu de ces éléments, il est proposé d'autoriser le président à signer tous les documents nécessaires à ces opérations

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve** la signature d'un bail emphytéotique et de l'état descriptif en volume ci joints
- **Autorise** le président à signer tous les documents nécessaires à cette transaction et notamment le dit-bail

RESSOURCES HUMAINES

DE N°8 Actualisation du grade du poste d'auxiliaire de puériculture au multi accueil de Leyr

Vu la délibération du 22.05.2019 ouvrant un poste d'auxiliaire de puériculture de classe normale 35h,

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de mettre à jour le grade du poste d'auxiliaire de puériculture sur le site de Leyr.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Auxiliaire de puériculture classe normale	35 heures	Auxiliaire de puériculture classe supérieure	35 heures	01.01.2025

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer et fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Auxiliaire de puériculture classe normale	35 heures	Auxiliaire de puériculture classe supérieure	35 heures	01.01.2025

- **Précise** que les crédits seront ajustés au BP 2025

DE N°9 Actualisation du grade du poste de direction du « pôle environnement et patrimoine »

Vu la délibération du 27.01.2016 ouvrant un poste de technicien principal 1^{ère} classe 35h,

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de mettre à jour le grade du poste de directeur « pôle environnement et patrimoine » afin de permettre le recrutement sur une catégorie A conformément aux préconisations de la nouvelle organisation. Le poste est ouvert sur 2 grades dans un souci de souplesse lors du recrutement mais un seul sera occupé.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Technicien principal 1 ^{ère} classe	35 heures	Ingénieur Ou Ingénieur principal	35 heures	01.01.2025

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer et fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Technicien principal 1 ^{ère} classe	35 heures	Ingénieur Ou Ingénieur principal	35 heures	01.01.2025

- **Précise** qu'un seul poste sera occupé sur les 2
- **Précise** que les crédits seront prévus au BP 2025

DE N°10 Ouverture d'un poste d'attaché territorial principal pour assumer les fonctions de direction du « pôle ressources et moyens »

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de compléter les grades du poste de directeur « pôle ressources et moyens » afin de permettre le recrutement sur un grade d'attaché territorial principal, conformément aux préconisations de la nouvelle organisation. Le poste est ouvert sur 2 grades dans un souci de souplesse lors du recrutement mais un seul sera occupé.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	
Attaché principal	35 heures	01.02.2025

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer le poste conformément au tableau ci-dessous

OUVERTURE	Date effet

Grade	Horaire	
Attaché principal	35 heures	01.02.2025

- **Précise** qu'un seul poste sera occupé sur les 2
- **Précise** que les crédits seront prévus au BP 2025

DE N°11 Actualisation du grade du poste d'encadrant technique insertion

Vu la délibération du 18.11.2021 ouvrant un poste d'agent de maitrise 35h,

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de mettre à jour le grade du poste d'encadrant technique insertion.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Agent de maitrise	35 heures	Adjoint technique	35 heures	01.10.2023

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer et fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Agent de maitrise	35 heures	Adjoint technique	35 heures	01.10.2023

- **Précise** que les crédits seront ajustés au BP 2025

DE N°12 Actualisation du grade du poste de gardien de déchetterie

Vu la délibération du 29.11.2017 ouvrant un poste d'adjoint technique principal 2nde classe 35h,

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de mettre à jour le grade du poste de gardien de déchetterie, en vue de sa pérennisation.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Adjoint technique P2C	35 heures	Adjoint technique	35 heures	01.01.2025

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer et fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	

Adjoint technique P2C	35 heures	Adjoint technique	35 heures	01.01.2025
-----------------------	-----------	-------------------	-----------	------------

- **Précise** que les crédits seront ajustés au BP 2025

DE N°13 Actualisation du grade du poste d'assistant ressources humaines

Vu la délibération du 03.07.2014 ouvrant un poste d'adjoint administratif principal 2nde classe 35h,

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de mettre à jour le grade du poste d'assistant ressources humaines.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Adjoint administratif P2C	35 heures	Adjoint administratif	35 heures	01/06/2022

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer et fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Adjoint administratif P2C	35 heures	Adjoint administratif	35 heures	01/06/2022

- **Précise** que les crédits seront ajustés au BP 2025

DE N°14 Actualisation du grade du poste de chargé de propreté des locaux

Vu la délibération du 25.01.2024 ouvrant un poste d'adjoint technique principal 2nde classe 20h,

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de mettre à jour le grade du poste de chargé de propreté, en vue de sa pérennisation.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Adjoint technique P2C	20 heures	Adjoint technique	20 heures	01.01.2025

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de créer et fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE		OUVERTURE		Date effet
Grade	Horaire	Grade	Horaire	
Adjoint technique P2C	20 heures	Adjoint technique	20 heures	01.01.2025

- **Précise** que les crédits seront ajustés au BP 2025

DE N°15 Fermeture des postes vacants dont le grade ne répond plus aux besoins

Vu l'avis du comité technique réuni le 28 janvier 2025

Claude THOMAS, président, informe qu'il convient de fermer différents postes à la suite du départ des agents et de la disparition des besoins.

Le président propose la modification du poste suivant le tableau ci-dessous :

FERMETURE			Date effet
Date délibération	Grade	Horaire	
03/07/2014	Assistant principal conservation 2C	35h	01.01.2025
20/12/2017	Adjoint patrimoine principal 2C	35h	
21/02/2018	Animateur	35h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	1,5h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	6h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	2h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	1h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	6h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	8,5h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	1,5h	
29/07/2020	Adjoint administratif principal 2C	35h	
03/12/2020	Adjoint animation principal 2c	35h	
24/06/2021	Adjoint patrimoine principal 2C	35h	
24/06/2021	Adjoint patrimoine principal 2C	35h	
18/11/2021	Adjoint Administratif principal 1C	35h	

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de fermer les postes conformément au tableau ci-dessous

FERMETURE			Date effet
Date délibération	Grade	Horaire	
03/07/2014	Assistant principal conservation 2C	35h	01.01.2025
20/12/2017	Adjoint patrimoine principal 2C	35h	
21/02/2018	Animateur	35h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	1,5h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	6h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	2h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	1h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	6h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	8,5h	
03/07/2019	Assistant d'enseignement artistique	1,5h	
29/07/2020	Adjoint administratif principal 2C	35h	
03/12/2020	Adjoint animation principal 2c	35h	
24/06/2021	Adjoint patrimoine principal 2C	35h	
24/06/2021	Adjoint patrimoine principal 2C	35h	
18/11/2021	Adjoint Administratif principal 1C	35h	



Règlement d'octroi des aides communautaires pour la rénovation de l'habitat 1^{er} janvier 2025- 31 décembre 2027



Table des matières

I.	Les aides à la rénovation énergétique	3
A.	Aides de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné.....	3
1.	Conditions d'éligibilité	3
2.	Composition du dossier pour l'aide de l'intercommunalité	4
3.	Dépôt et instruction	4
4.	Versement de l'aide	5
B.	Les aides des communes	5
C.	Les aides de la région.....	7
1.	Conditions d'éligibilité	7
2.	Composition du dossier.....	9
3.	Dépôt et instruction	9
4.	Versement de l'aide	9
II.	Les aides à l'adaptation	9
A.	Les aides de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné.....	9
1.	Conditions d'éligibilité	9
2.	Composition du dossier pour l'aide de l'intercommunalité	10
3.	Dépôt et instruction	11
4.	Versement de l'aide	11
B.	Les aides des communes	11
III.	Les aides à l'habitat indigne.....	14
Les aides de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné	14	
1.	Les conditions d'éligibilité.....	14
2.	Composition du dossier pour l'aide de l'intercommunalité	14
3.	Dépôt et instruction	15
4.	Versement de l'aide	15
ANNEXE 1	: Les travaux éligibles à MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	16
ANNEXE 2	: Démarches pour bénéficier de MaPrimeRénov Rénovation d'ampleur	17
ANNEXE 3	: Fond commun Région- Territoire	19
ANNEXE 4	: Démarches et critères d'attribution pour bénéficier de MaPrimeAdapt'	21
ANNEXE 5	: Les conditions pour bénéficier de l'aide de l'Etat Ma Prime Logement Décent.....	23

Préambule

La mise en place du règlement d'aides locales s'inscrit pleinement dans les objectifs définis par le projet de territoire, visant à soutenir les dynamiques locales et renforcer l'attractivité du territoire de Seille et Grand Couronné. Elle reflète également un engagement envers les enjeux de transition écologique, de développement économique et de cohésion sociale, piliers de la vision commune à l'horizon 2030.

Le territoire de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné (CCSGC), composé de 42 communes, présente une diversité de problématiques liées à l'habitat. Parmi celles-ci figurent un parc immobilier vieillissant, des besoins croissants en matière de performance énergétique, une population en vieillissement nécessitant des logements adaptés, ainsi que des logements dégradés. Les études pré-opérationnelles menées dans le cadre de la mise en place d'un PIG ont permis d'identifier des priorités d'intervention, telles que :

- **La lutte contre les passoires énergétiques** : 2 200 logements, soit près de 29 % du parc privé, sont identifiés comme très énergivores.
- **L'adaptation des logements à la perte d'autonomie** : un enjeu essentiel dans un contexte où 24 % de la population a plus de 65 ans.
- **La lutte contre l'habitat indigne et dégradé** : une priorité pour les ménages modestes et très modestes.
- **Le soutien à la revitalisation des cœurs de bourg** : afin de préserver l'attractivité et la dynamique des centres-villes et bourgs.

Ce règlement couvre les aides locales, intercommunales, ainsi que les dispositifs en partenariat avec les communes, le département et la région. Il vise à :

1. **Faciliter l'accès des propriétaires** à des dispositifs de soutien financier pour des travaux d'amélioration de l'habitat.
2. **Répondre aux enjeux climatiques et sociaux**, en favorisant des rénovations énergétiques performantes et adaptées aux besoins des habitants.

Ce règlement se veut également un outil d'accompagnement pour les ménages et les professionnels du territoire. Il s'appuie sur le guichet unique France Rénov' et sur un réseau de partenaires locaux, afin de maximiser l'impact des interventions tout en valorisant les ressources locales.

Enfin, ces aides communautaires, exclusivement réservées aux propriétaires occupants, sont soumises aux critères d'éligibilité de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), garantissant leur alignement avec les exigences nationales, à l'exception des dossiers d'adaptation (revenus intermédiaires), l'ANAH concentre son aide exclusivement sur les ménages modestes et très modestes.

I. Les aides à la rénovation énergétique

A. Aides de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné

1. Conditions d'éligibilité

Ces aides intercommunales sont conditionnées à l'éligibilité du dossier par l'ANAH, garantissant une harmonisation avec les critères nationaux. Les conditions incluent :

Travaux éligibles :

- Rénovations visant un gain minimal de deux classes énergétiques sur l'audit énergétique.
- Réalisation d'au moins deux gestes d'isolation (murs, sols, toiture, fenêtres/menuiseries).

Pour connaître l'ensemble des travaux éligibles à MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur, veuillez vous référer à l'annexe 1.

Critères des logements :

- Construction de plus de 15 ans.
- Occupation à titre de résidence principale pendant au moins 8 mois par an.

Critères liés aux revenus :

- Revenus fiscaux de référence (RFR) pris en compte pour l'année N-1 (ex. : 2024 pour les demandes faites en 2025 jusqu'en août/septembre), à savoir le dernier avis d'imposition à disposition.
- Publics en revenus dits « très modestes », « modestes » ou « intermédiaires ».

Conditions supplémentaires :

- Interdiction d'installer des chauffages fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles.
- Engagement à vivre dans le logement pendant au moins 3 ans après l'octroi de l'aide.
- Obligation de travailler avec des professionnels certifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Pour connaître les démarches nécessaires pour bénéficier de MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur, veuillez-vous référer à l'annexe 2.

Montant des aides de l'intercommunalité :

Propriétaires occupants	Aides aux Travaux - Service Public de la Rénovation de l'Habitat		
	Type de travaux	Revenus	Forfait
	Performance énergétique	TMO (Très modestes)	2 000 €
		MO (modestes)	1 500 €
		INT (intermédiaires)	1 000 €

Pour connaître à quoi correspondent les revenus "très modestes", "modestes" et "intermédiaires", veuillez-vous référer au barème officiel en vigueur de l'ANAH.

2. Composition du dossier pour l'aide de l'intercommunalité

Les pièces à fournir incluent :

- Le formulaire de demande de subvention de l'intercommunalité complété et signé.

Il est à retirer auprès de votre conseiller France Rénov (Contacter l'ALEC Nancy Grand Territoire par email ou par téléphone)

- La déclaration sur l'honneur du demandeur ;
- Le contrat conclu entre le bénéficiaire et MonAccompagnateurRénov' ;
- Le rapport d'audit énergétique ou sa synthèse ;
- L'attestation de travaux MaPrimeRénov' (devis) ;
- La notification d'attribution de MaPrimeRénov' ;
- L'avis d'imposition sur les revenus N-1 transmis dans le dossier MaPrimeRénov' ;
- Une Photocopie de la taxe foncière.

Cas particulier :

Propriétaire depuis moins d'un an : fournir une copie de l'acte notarié ainsi qu'un justificatif de résidence principale ;

3. Dépôt et instruction

Eligibilité :

La date d'agrément ANAH est utilisée comme référence pour évaluer l'éligibilité du dossier. Cette disposition s'applique à partir du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027, uniquement pour les dossiers soumis dans le cadre du parcours accompagné.

- Les demandes doivent être transmises par voie dématérialisée à la Communauté de communes Seille et Grand Couronné à l'adresse suivante : pvd@comcom-sgc.fr .
- Elles ne peuvent être déposées qu'après réception de la notification MaPrimeRénov' dans le cadre du parcours accompagné par l'ANAH.

Attention : L'accusé de réception de votre dossier ne constitue pas une garantie d'octroi de la subvention.

Délai :

- La demande d'aide de l'intercommunalité doit être déposée dans un délai maximum de six mois suivant la date du comité d'agrément validant la subvention MaPrimeRénov' par l'ANAH.
- Passé ce délai, si le dossier reste incomplet, il ne pourra plus être instruit y compris si vous avez reçu une demande de pièces complémentaires.

Décision :

Le dossier est soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une ou plusieurs subventions complémentaires à celle de l'ANAH.

Dans un délai de deux mois à partir de l'accusé de réception :

- Vous recevrez soit une demande de pièces complémentaires, soit la décision d'octroi précisant le montant prévisionnel de la subvention (un arrêté du Président de l'intercommunalité sera alors pris)
- La Communauté de communes se réserve, malgré l'éligibilité du dossier, le droit de reporter son traitement si le plafond des dossiers annuels a été atteint.

Si le budget alloué au programme est épuisé, le projet ne pourra pas être financé.

4. Versement de l'aide

A l'issue des travaux réalisés, la subvention sera versée en une seule fois sur présentation :

- Du formulaire de demande de versement d'aide ;
- Des factures correspondant aux travaux réalisés ;
- Attestation de travaux factures de MaPrimeRénov' ;
- Lettre d'attribution de l'aide MaPrimeRénov' (ANAH) ;
- Et d'un relevé d'identité bancaire (RIB).

Le versement sera effectué au plus tard dans un délai de 3 mois.

Délai de réalisation :

Vous disposez de 3 ans à compter de la date d'agrément du dossier ANAH pour :

- Finaliser les travaux ;
- Transmettre la demande de paiement.

B. Les aides des communes

Les conditions d'éligibilité sont alignées sur celles de l'ANAH et donc identiques à celles de l'intercommunalité.

Montants des aides par commune (au 1^{er} janvier 2025)

Les communes suivantes participent au dispositif d'aides, avec des montants alloués par dossier :

	<u>Types de travaux</u>	<u>Rénovation énergétique</u>
BOUXIERES-AUX-CHENES	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
CHAMPENOUX	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
ERBEVILLER-SUR-AMEZULE	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
EULMONT	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
GELLENONCOURT	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
LAITRE SOUS AMANCE	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
LANEUVELOTTE	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier

	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
LANFROICOURT	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
NOMENY		500 € maximum par demande des foyers après étude des dossiers par le CCAS de Nomeny.
VELAINE SOUS AMANCE	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	500 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
SIVRY	Rénovation énergétique (ménages très modestes)	300 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages modestes)	300 € par dossier
	Rénovation énergétique (ménages intermédiaires)	300 € par dossier

Les modalités de constitution et de dépôt des dossiers pour les aides communales sont identiques à celles des aides de la CCSGC. Les bénéficiaires doivent donc fournir les mêmes pièces justificatives et suivre les procédures définies pour la CCSGC.

La Communauté de communes se chargera de transmettre votre dossier à la commune concernée. Celle-ci sera ensuite responsable de l'instruction du dossier ainsi que du versement de la subvention.

Il est à noter que, selon les justificatifs fournis, le délai de versement de l'aide peut varier.

C. Les aides de la région

1. Conditions d'éligibilité

Ces aides sont accordées sous réserve de l'éligibilité du dossier par l'ANAH et du respect de l'ensemble des critères d'attribution définis par l'ANAH, ainsi que des critères spécifiques de la région.

Travaux éligibles :

Les travaux éligibles sont ceux retenus par l'ANAH, incluant les travaux ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre, dans les limites des montants, listes, plafonds et conditions

définis conformément au règlement d'attribution de la région. Pour plus d'informations, veuillez vous référer à l'annexe 3).

Publics cibles :

Les bénéficiaires des aides sont :

- Les propriétaires occupants de logements classés E, F ou G, éligibles à une aide de l'ANAH.
- Publics en revenus dits « très modestes » ou « modestes ».

Conditions :

Les projets de rénovation doivent viser une approche globale et performante, compatible avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) :

- Pour un appartement, la rénovation doit atteindre au minimum l'étiquette B.
- Pour une maison, elle doit inclure un bouquet de deux travaux, accompagné d'une ventilation.

L'audit énergétique obligatoire devra préciser :

- La solution technique de référence choisie (cf. Règlement Région) pour atteindre le niveau BBC.
- Les recommandations de travaux nécessaires, incluant un détail des matériaux prévus pour atteindre ce niveau dans le cadre d'une rénovation globale.
- Dans le cas d'une réhabilitation par étapes, le choix des travaux retenus, accompagné des éventuelles dérogations applicables.

Financement :

Les dossiers sont soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'ANAH. Le financement sera ajusté en fonction du plan prévisionnel, afin de ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'ANAH :

- Travaux d'économie d'énergie :
- Travaux atteignant le niveau du label BBC (104 kWhep/M²/an) Région seule.

Propriétaires occupants	Aides aux Travaux - Service Public de la Rénovation de l'Habitat		
	Type de travaux	Revenus	Plafonds de subvention
	Rénovation énergétique	TMO	2 000 €
MO		800 €	

2. Composition du dossier

Les pièces à fournir incluent :

- Le formulaire de demande de subvention de l'intercommunalité (cocher région) complété et signé. Il est à retirer auprès de votre conseiller France Rénov (Contacter l'ALEC Nancy Grand Territoire par email ou par téléphone)
- La déclaration sur l'honneur du demandeur ;
- Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues ;
- L'audit énergétique ;
- Justificatif de propriété du logement ;
- Avis d'imposition du demandeur ;
- Déclaration de travaux si nécessaire ;
- Copie de la notification d'attribution de l'ANAH
- Relevé d'identité bancaire ou postal.

3. Dépôt et instruction

Les modalités de dépôt et d'instruction étant identiques à celles présentées dans les paragraphes 3 et 4 de la section I, nous suggérons de vous y référer pour obtenir les détails correspondants.

4. Versement de l'aide

Les modalités de dépôt et d'instruction étant identiques à celles présentées dans les paragraphes 3 et 4 de la section I, nous suggérons de vous y référer pour obtenir les détails correspondants.

II. Les aides à l'adaptation

A. Les aides de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné

1. Conditions d'éligibilité

Les aides intercommunales sont conditionnées à l'éligibilité du dossier par l'Anah, à l'exception des dossiers 'Ma Prime Adapt' (revenus intermédiaires), pour lesquels l'agrément n'a pas à être obtenu. En effet, l'Anah réserve exclusivement cette aide aux ménages aux revenus modestes et très modestes. Elles concernent principalement des travaux d'aménagement visant à améliorer l'accessibilité et la sécurité des logements pour les personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie.

Les travaux éligibles :

Travaux intérieurs

- Monte-escalier électrique ;
- Aménagement salle de bain (barre d'appui, remplacement d'une baignoire par une douche, ...) ;
- WC surélevés et barre d'appui ;
- Aménagement de la cuisine ;
- Éclairage à détection de mouvement ;
- Élargissement des couloirs.

Travaux extérieurs :

- Installation de rampes d'accès vers l'entrée principale ;
- Création de places de parking pour personne à mobilité réduite ;
- Installation de volets roulants motorisés ;
- Élargissement de la porte d'entrée.

Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés et adaptés aux besoins spécifiques des occupants

Les publics cibles :

MaPrimeAdapt' s'adresse :

- **Aux personnes âgées de 70 ans et plus** : sans condition de perte d'autonomie.
- **Aux personnes âgées de 60 à 69 ans** : en perte d'autonomie précoce, justifiant d'un niveau de GIR (groupe iso-ressources) de 1 à 6.
- **Aux personnes en situation de handicap** : sans condition d'âge, justifiant d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 % ou éligibles à la prestation de compensation du handicap (PCH).
- **Publics en revenus dits « très modestes » ou « modestes ».**

Pour connaître les démarches et les critères d'attribution nécessaires pour bénéficier de MaPrimeAdapt', veuillez-vous référer à l'annexe 4.

Les montants des aides de l'intercommunalité pour l'adaptation du logement

Propriétaires occupants	Aides aux Travaux - Service Public de la Rénovation de l'Habitat			
	Type de travaux	Revenus	Objectifs	Plafonds de subvention
	Autonomie	TMO	15	1 200 €
MO		10	1 000 €	
INT		10	800 €	

2. Composition du dossier pour l'aide de l'intercommunalité

Le formulaire de demande de subvention est à retirer auprès de votre conseillers France Rénov' (L'ALEC Nancy Grands Territoires pour le territoire de la CCSGC).

Pièces à fournir lors de la demande de subvention :

- Le formulaire de demande de subvention de l'intercommunalité complété et signé (fiche 1) ;
- Une déclaration sur l'honneur du demandeur (fiche 2);
- Le contrat conclu entre le bénéficiaire et l'accompagnateur rénov' « renforcé » (assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah);
- Le diagnostic autonomie ou sa synthèse ;
- La notification d'attribution de MaPrimeAdapt' (à l'exception des dossiers intermédiaires)

- L'attestation de travaux MaPrimeAdapt' (devis) (à l'exception des dossiers intermédiaires)
- L'avis d'imposition sur les revenus transmis dans le dossier MaPrimeAdapt' pour l'ensemble des personnes composant le foyer ;
- Une photocopie de la taxe foncière (pour justifier de la résidence principale).

Cas particulier :

- **Propriétaire depuis moins d'un an** : fournir une copie de l'acte notarié ainsi qu'un justificatif de résidence principale ;
- La synthèse de la grille d'analyse du logement renseignée par l'accompagnateur rénov' « renforcé » (assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah).

3. Dépôt et instruction

Les modalités de dépôt et d'instruction étant identiques à celles présentées aux paragraphes 3 et 4 de la section I, nous vous invitons à vous y référer pour en connaître les détails. Toutefois, pour les dossiers Ma Prime Adapt (revenus intermédiaires), l'agrément n'a pas à être obtenu.

4. Versement de l'aide

Les modalités de versement de l'aide étant identiques à celles présentées aux paragraphes 3 et 4 de la section I, nous vous invitons à vous y référer pour en connaître les détails. Toutefois, pour les dossiers Ma Prime Adapt (revenus intermédiaires), l'agrément n'est pas requis. Par conséquent, les pièces suivantes ne seront pas demandées :

- Attestation de travaux et factures de MaPrimeRénov' ;
- Lettre d'attribution de l'aide MaPrimeRénov' (ANAH).

Délai de réalisation :

Pour les dossiers Ma Prime Adapt (revenus intermédiaires) vous disposez de 3 ans à compter de la date de réception du dossier de subvention pour :

- Finaliser les travaux ;
- Transmettre la demande de paiement

B. Les aides des communes

Les conditions d'éligibilité sont celles de l'ANAH et, par conséquent, identiques à celles de l'intercommunalité, à l'exception des dossiers 'Ma Prime Adapt' (revenus intermédiaires), pour lesquels l'agrément n'est pas requis. En effet, l'ANAH réserve cette aide exclusivement aux ménages aux revenus modestes et très modestes.

Les montants des aides

Les communes suivantes participent au dispositif d'aides, avec des montants alloués par dossier :

	<u>Types de travaux</u>	<u>Rénovation énergétique</u>
BOUXIERES AUX CHENES	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
CHAMPENOUX	Adaptation (ménages très modestes)	500€ par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
ERBEVILLER-SUR-AMEZULE	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
EPLY	Adaptation (ménages très modestes)	1200 € par dossier d'adaptation
	Adaptation (ménages modestes)	800 € par dossier
EULMONT	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
GELLENONCOURT	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
LANEUVELOTTE	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier

	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
LANFROICOURT	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
LAITRE-SOUS-AMANCE	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
NOMENY	Adaptation (ménages très modestes)	500 € maximum par demande des foyers après étude des dossiers par le CCAS de Nomeny
	Adaptation (ménages modestes)	
	Adaptation (ménages intermédiaires)	
VELAINE SOUS AMANCE	Adaptation (ménages très modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	500 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	500 € par dossier
SIVRY	Adaptation (ménages très modestes)	300 € par dossier
	Adaptation (ménages modestes)	300 € par dossier
	Adaptation (ménages intermédiaires)	300 € par dossier

Les modalités de composition du dossier et de dépôt pour les aides des communes sont identiques à celles des aides de la CCSGC. Les bénéficiaires doivent donc fournir les mêmes pièces justificatives et suivre les mêmes procédures que celles décrites pour la CCSGC.

III. Les aides à l'habitat indigne

Les aides de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné

1. Les conditions d'éligibilité

Ces aides intercommunales sont conditionnées à l'éligibilité du dossier par l'ANAH, et donc à l'ensemble des critères d'attribution de l'ANAH.

Ma Prime Logement Décent concerne des travaux permettant le traitement d'un risque avéré pour la santé ou sécurité (péril, insalubrité, sécurité, risque d'exposition au plomb) ou d'un logement dégradé (existence d'une situation de dégradation importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié).

Pour garantir un suivi tout au long des travaux de rénovation, l'accompagnement par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah (Accompagnateur rénov' « renforcé ») est obligatoire.

Pour être éligible, le logement doit également faire l'objet d'un audit énergétique et d'une grille d'évaluation du logement le classant comme « dégradé » ou « très dégradé ». L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est conditionné à l'atteinte au minimum d'une classe E après travaux de grande ampleur pour les propriétaires occupants, et d'une classe D pour les propriétaires bailleurs.

Pour connaître les démarches et les critères d'attribution nécessaires pour bénéficier de Ma Prime Logement Décent', veuillez-vous référer à l'annexe 5.

Le montant de l'aide de l'intercommunalité

Propriétaires occupants	Aides aux Travaux - Service Public de la Rénovation de l'Habitat			
	Type de travaux	Revenus	Objectifs	Plafonds de subvention
	Habitat indigne	TMO	1	3 500 €

2. Composition du dossier pour l'aide de l'intercommunalité

Le formulaire de demande de subvention est à retirer auprès de votre conseillers France Rénov (L'ALEC Nancy Grands Territoires pour le territoire de la CCSGC).

Pièces à fournir lors de la demande de subvention :

- Le formulaire de demande de subvention de l'intercommunalité complété et signé ;
- Une déclaration sur l'honneur du demandeur ;
- Le contrat conclu entre le bénéficiaire et l'accompagnateur rénov' « renforcé » (assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah)
- La grille d'évaluation du logement
- L'audit énergétique ;
- La notification d'attribution de Ma Prime Logement Décent '
- L'attestation de travaux Ma Prime Logement Décent ' (devis) ;

- L'avis d'imposition sur les revenus transmis dans le dossier Ma Prime Logement Décent pour l'ensemble des personnes composant le foyer
- Une photocopie de la taxe foncière (pour justifier de la résidence principale).

Cas particulier :

- **Propriétaire depuis moins d'un an** : fournir une copie de l'acte notarié ainsi qu'un justificatif de résidence principale ;
- La synthèse de la grille d'analyse du logement renseignée par mon accompagnateur Rénov'

3. Dépôt et instruction

Les modalités de dépôt et d'instruction étant identiques à celles présentées dans les paragraphes 3 et 4 de la section I, nous suggérons de vous y référer pour obtenir les détails correspondants.

4. Versement de l'aide

Les modalités de versement de l'aide étant identiques à celles présentées dans les paragraphes 3 et 4 de la section I, nous suggérons de vous y référer pour obtenir les détails correspondants.

Ce règlement vise à simplifier l'accès aux aides locales tout en garantissant leur efficacité. Pour toute question, les bénéficiaires peuvent contacter l'ALEC Nancy Grands Territoires.

ANNEXE 1 : Les travaux éligibles à MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur

 **Tableau - Travaux éligibles à MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur**

Famille de travaux	Geste de travaux	Nature des travaux à réaliser (obligatoires et facultatifs)
Isolation thermique	<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs par l'extérieur Isolation des murs par l'intérieur Isolation des rampants de toiture (toiture en pente) Isolation du plancher des combles perdus Isolation des planchers bas Isolation de la toiture terrasse 	Travaux obligatoires : 2 gestes d'isolation doivent au minimum être réalisés
Ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> Porte d'entrée isolante Volets isolants Fenêtre double ou triple vitrage 	
Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> Chauffage solaire combiné Chaudière à buches Chaudière à granulés Chauffage électrique Insert ou foyer fermé Poêle à buches Poêle à granulés Pompe à chaleur air/air Pompe à chaleur air/eau Pompe à chaleur eau/eau ou géothermique Raccordement à un réseau de chaleur Radiateurs et autres émetteurs de chaleur Régulation et programmation du chauffage Robinets thermostatiques 	Travaux complémentaires possibles
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> Chauffe eau électrique Chauffe eau solaire individuel Chauffe eau thermodynamique Partie thermique d'un panneau hybride Autres productions d'eau chaude sanitaire 	
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) autoréglable Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable type A ou B Autres travaux de ventilation 	
Confort d'été	<ul style="list-style-type: none"> Protections solaires des fenêtres Brasseurs d'air fixes 	
Travaux divers	Autres travaux	

PAC hybride dans les systèmes de chauffage éligible

ANNEXE 2 : Démarches pour bénéficier de MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur

1- S'informer :

- Prendre rendez-vous avec l'ALEC
- Votre conseiller vous orientera vers Mon Accompagnateur Rénov' simple ou renforcé en fonction du projet et des problématiques, dont l'accompagnement est obligatoire.

2- Réaliser un audit énergétique :

- Mon Accompagnateur Rénov' effectuera une visite à domicile pour remplir une grille d'évaluation du logement et réaliser un audit énergétique et vous aidera à constituer votre dossier.
- Note : cette prestation peut être gratuite selon vos revenus.

3- Trouver un professionnel :

- Choisissez un artisan certifié RGE et demandez un devis détaillé. Vérifiez les informations essentielles (type de travaux, lieu d'exécution, date, etc.).

A partir de cette étape, Mon accompagnateur rénov vous aidera les démarches qui suivent :

4- Déposer la demande :

- Créez un compte sur monprojet.anah.gouv.fr (pour les revenus TMO et MO) maprime-renov.gouv.fr (pour les revenus INT.) et soumettez les documents nécessaires :
 - État civil et avis d'imposition.
 - Devis des travaux.
 - Notification d'attribution de MaPrimeRénov' et audit énergétique.

5- Obtenir l'accord de l'ANAH :

- Attendez la validation avant de commencer les travaux.

6- Réaliser les travaux :

- Finalisez les travaux dans un délai de 3 ans suivant l'octroi de la subvention (1 an en cas d'avance de l'ANAH).

7- Déposer les factures :

- Scannez les documents requis via votre compte en ligne pour demander le versement de l'aide.

8- Recevoir l'aide :

L'aide est versée par l'ANAH en une fois après validation des travaux.

Une fois le versement de la prime, vous devez payer le professionnel qui a réalisé vos travaux et prestations.

9- Se préparer à un éventuel contrôle de l'Anah

L'Anah peut réaliser ou faire réaliser tout contrôle pour vérifier l'achèvement des travaux et prestations financés et leur conformité par rapport à votre projet.

En cas de non-conformité, tout ou partie des sommes perçues doit être reversée.

<p>A NOTER : L'Accompagnateur Rénov' accompagne dans les projets de travaux de rénovation globale, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, choix du scénario de travaux, etc.) jusqu'à la fin des travaux. L'Accompagnateur Rénov' est présent durant l'ensemble des étapes du projet : avant les travaux, pendant leur réalisation et lors de leur réception.</p>
--

ANNEXE 3 : Fond commun Région- Territoire

	REHABILITATION DE LOGEMENTS ENERGIVORES EN COMPLEMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants de logements E, F, G éligibles à une aide de l'Anah.
BASE ELIGIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Travaux d'économie d'énergie : ➤ Travaux atteignant le niveau du label BBC (104 kWhep/M²/an) Région seule
CONDITIONS	<p>Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) :</p> <p>La rénovation doit à minima atteindre l'étiquette C pour un appartement. Pour une maison elle doit inclure un bouquet de deux travaux avec la ventilation.</p> <p>L'analyse thermique obligatoire devra indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la solution technique de référence choisie (Cf Règlement Région) pour atteindre le niveau BBC, - les préconisations de travaux globaux nécessaires et détail des matériaux à prévoir pour atteindre le niveau BBC à l'issue d'une rénovation globale, - pour une réhabilitation par étape, le choix des travaux retenus, précisant les éventuelles dérogations applicables.
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique complète, • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur, • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>

DELAI DE REALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.
-----------------------------	---

ANNEXE 4 : Démarches et critères d'attribution pour bénéficiaire de MaPrimeAdapt'

Critères d'attribution de MaPrimeAdapt'

Pour bénéficier de MaPrimeAdapt' :

- vous devez être propriétaires occupants ;
- vos revenus (incluant ceux des personnes qui occupent votre logement) ne doivent pas dépasser un plafond fixé par l'Anah.

Les revenus retenus sont les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'année N-1, soit 2024 pour les demandes faites en 2025.

Taux de prise en charge des travaux MaPrimeAdapt'

MaPrimeAdapt' vous permet de bénéficier, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables d'une prise en charge de vos travaux d'adaptation de votre logement :

- 70 %, pour les personnes qui ont des revenus jugés « très modestes » ;
- 50 %, pour les personnes qui ont des revenus jugés « modestes ».

Cumul d'aides

MaPrimeAdapt' peut se cumuler avec :

- La prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- L'allocation aux adultes handicapés (AAH) ;
- L'allocation personnalisée d'autonomie (Apa).

D'autres cofinancements peuvent être obtenus auprès :

- des collectivités territoriales (commune, intercommunalité, conseil départemental, etc.) ;
- des caisses de retraite complémentaire (Agirc-Arrco, Ircantec, Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales...) ;
- des organismes de prévoyance.

Les démarches pour bénéficiaire de MaPrimeAdapt'

1.Vérifiez votre éligibilité

- Consultez les barèmes d'éligibilité sur le site de l'ANAH afin de vous assurer que vous remplissez les critères requis pour bénéficier de MaPrimeAdapt'.

2.Créez votre dossier en ligne

- Rendez-vous sur le site de l'ANAH monprojet.anah.gouv.fr et créez votre dossier de demande d'aide en suivant les instructions.

3.Attendez la visite obligatoire de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)

- Avant toute demande de devis, une visite à domicile par l'AMO est indispensable. Lors de cette visite :
 - Un diagnostic autonomie logement sera réalisé.
 - Un projet de travaux ainsi qu'un plan de financement seront élaborés.

4.Faites réaliser des devis

- Contactez des professionnels pour obtenir des devis détaillés des travaux envisagés.

5.Joignez les devis à votre dossier

- Ajoutez les devis à votre dossier de demande d'aide sur la plateforme en ligne.

6.Validez le dépôt de votre dossier

- Assurez-vous que tous les documents requis sont correctement remplis et déposez officiellement votre dossier.

7.Attendez la notification de l'accord

- L'ANAH examinera votre demande et vous notifiera si votre projet est approuvé.

6.Réalisez les travaux

- Une fois l'accord reçu :
Faites réaliser les travaux par des professionnels qualifiés.
L'AMO vérifiera la conformité des travaux une fois ceux-ci terminés.

7. Envoyez vos factures

- Transmettez les factures des travaux via votre espace en ligne pour déclencher le paiement de la subvention.

8.Recevez la subvention

- La subvention sera versée directement par virement bancaire après validation des factures. Vous pourrez alors régler les professionnels ayant réalisé les travaux.
- Le versement de la somme vous permet de payer les artisans et autres prestataires.

ANNEXE 5 : Les conditions pour bénéficier de l'aide de l'Etat Ma Prime Logement Décent

Vous devez remplir les conditions suivantes :

- Votre plafond de ressources ne doit pas dépasser le plafond modeste ou très modeste en vigueur pour les propriétaires occupants ;
- Votre logement doit être construit depuis plus de 15 ans à la date de la demande d'aide ;
- Vous devez y être domicilié au titre de la résidence principale, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux ;
- Outre ces critères, les travaux intègrent fréquemment des travaux de rénovation énergétique pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

N.B. : En cas de travaux qui ne permettraient pas d'atteindre l'étiquette E, Ma Prime Logement Décent peut financer jusqu'à 50 % d'un plafond de travaux de 50 000 euros HT.

TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ		
Ressources	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	Oui	Oui
Plafond de travaux minimum	70 000 € HT	70 000 € HT
Taux de financement	80 %	60 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC	80 % TTC
Prime de sortie de passoire	10 %	10 %
Étiquette énergétique éligible	G à A	G à A
Étiquette de sortie minimum	E	E

Les démarches à effectuer pour bénéficiaire de Ma Prime Logement Décent ?

1.Vérifier votre éligibilité à Ma Prime Logement Décent'

- consultez les barèmes sur le site de l'Anah.

2.Créer votre dossier de demande d'aide en ligne

- Rendez-vous sur le site de l'ANAH monprojet.anah.gouv.fr et créez votre dossier de demande d'aide en suivant les instructions.

3.Attendre la visite obligatoire à domicile de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)

- Avant toute demande de devis, une visite à domicile par l'AMO est indispensable. Lors de cette visite :
 - Un diagnostic autonomie logement sera réalisé.
 - Un projet de travaux ainsi qu'un plan de financement seront élaborés.

4.Faites réaliser des devis

- Contactez des professionnels pour obtenir des devis détaillés des travaux envisagés.

5.Joignez les devis à votre dossier

- Ajoutez les devis à votre dossier de demande d'aide sur la plateforme en ligne.

6.Validez le dépôt de votre dossier

- Assurez-vous que tous les documents requis sont correctement remplis et déposez officiellement votre dossier.

7.Attendez la notification de l'accord

- L'ANAH examinera votre demande et vous notifiera si votre projet est approuvé.

6.Réalisez les travaux

- Une fois l'accord reçu :
Faites réaliser les travaux par des professionnels qualifiés.
L'AMO vérifiera la conformité des travaux une fois ceux-ci terminés.

7. Envoyez vos factures

- Transmettez les factures des travaux via votre espace en ligne pour déclencher le paiement de la subvention.

8.Recevez la subvention

La subvention sera versée directement par virement bancaire après validation des factures. Une fois les travaux réalisés vous devez ajouter les factures dans votre dossier en ligne pour obtenir le versement de l'aide. Cette aide financière est versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).Le versement de la somme vous permet de payer les artisans et autres prestataires.



ANNEXE 1 : OBJECTIF ESTIMATIF DES DOSSIERS D'AIDE AUX TRAVAUX DANS LE CADRE DU PACTE TERRITORIAL.

CCSGC - AIDES AUX TRAVAUX (2025-2027)					
	Type de travaux	Catégorie de revenus*	Objectifs	Aide de la CCSGC	TOTAL
Propriétaires occupants	Performance énergétique	TMO	26	2 000 €	52 000 €
		MO	18	1 500 €	27 000 €
		INT	18	1 000 €	18 000 €
	Autonomie (adaptation au handicap/vieillessement)	TMO	15	1 200 €	18 000 €
		MO	10	1000 €	10 000 €
		INT	10	800 €	8 000 €
	Habitat indigne	TMO	1	3 500 €	3 500 €
	*suivant barème ANAH en vigueur TMO : très modestes, MO : modestes, INT : intermédiaires				

ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2025

COMMUNES	ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION
ABAUCOURT	21 187.62 €
AGINCOURT	36 935.92 €
AMANCE	22 325.96 €
ARMAUCOURT	12 576.29 €
ARRAYE ET HAN	18 540.73 €
BELLEAU	49 551.25 €
BEY SUR SEILLE	11 440.50 €
BOUXIERES AUX CHENES	2 813.39 €
BRATTE	3 376.87 €
BRIN SUR SEILLE	55 316.49 €
BUISSONCOURT	30 159.63 €
CERVILLE	356 348.38 €
CHAMPENOUX	31 184.63 €
CHENICOURT	13 872.55 €
CLEMERY	31 379.59 €
DOMMARTIN S/S AMANCE	32 447.42 €
EPLY	13 336.29 €
ERBEVILLER SUR AMEZULE	12 865.18 €
EULMONT	36 882.28 €
GELLENONCOURT	14 187.08 €
HARAUCCOURT	13 462.05 €
JEANDELAINCOURT	175 196.10 €
LAITRE SOUS AMANCE	42 002.18 €
LANEUVELOTTÉ	228 362.41 €
LANFROICOURT	7 338.20 €
LENONCOURT	67 108.54 €
LETRICOURT	16 053.27 €
LEYR	72 156.44 €
MAILLY SUR SEILLE	8 644.18 €
MAZERULLES	27 159.36 €
MOIVRONS	55 016.05 €
MONCEL SUR SEILLE	22 457.34 €
NOMENY	173 458.47 €
PHLIN	2 590.15 €
RAUCOURT	17 813.16 €
REMEREVILLE	19 716.82 €
ROUVES	4 516.05 €
SIVRY	13 960.98 €
SORNEVILLE	21 469.04 €
THEZEY SAINT MARTIN	9 110.22 €
VELAINE SOUS AMANCE	28 269.54 €
VILLERS LES MOIVRONS	14 375.85 €

|

1 841 337.66 €

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 10 septembre 2024

Direction départementale des Finances Publiques de Meurthe
et Moselle

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 47 rue Sainte Catherine 60069

54036 NANCY CEDEX

téléphone : 03 83 17 70 10

mél. : ddfip54.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurent RETIERE

Courriel : laurent.retiere@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03.83.17.77.46 / 06.29.36.92.15

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Meurthe-et-Moselle

à

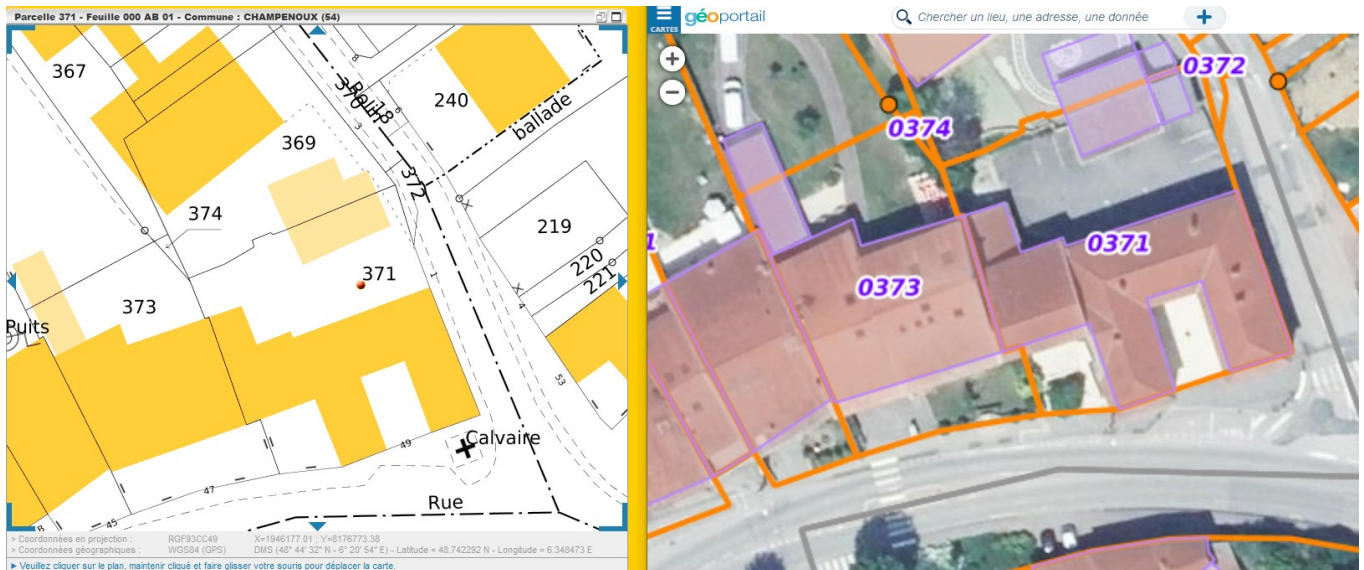
Monsieur le Maire
Commune de Champenoux

Réf DS: 19423681

Réf OSE : 2024-54113-60454

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Nature du bien :

Mairie de Champenoux

Immeuble de bureaux

Adresse du bien :

51 rue St-Barthélémy

54 280 Champenoux

Redevance :

1 € symbolique hors taxes et hors charges

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Champenoux

Affaire suivie par Serge FEGER en sa qualité de Maire de la commune de Champenoux

2 - DATES

de consultation :	12/08/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble : (extérieure)	-
du dossier complet :	05/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Mise en place d'un bail emphytéotique au profit de la Communauté de Communes

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Mise à bail (bail emphytéotique) d'une partie de la mairie de Champenoux au profit de la Communauté de Communes Seille & Grand Couronné

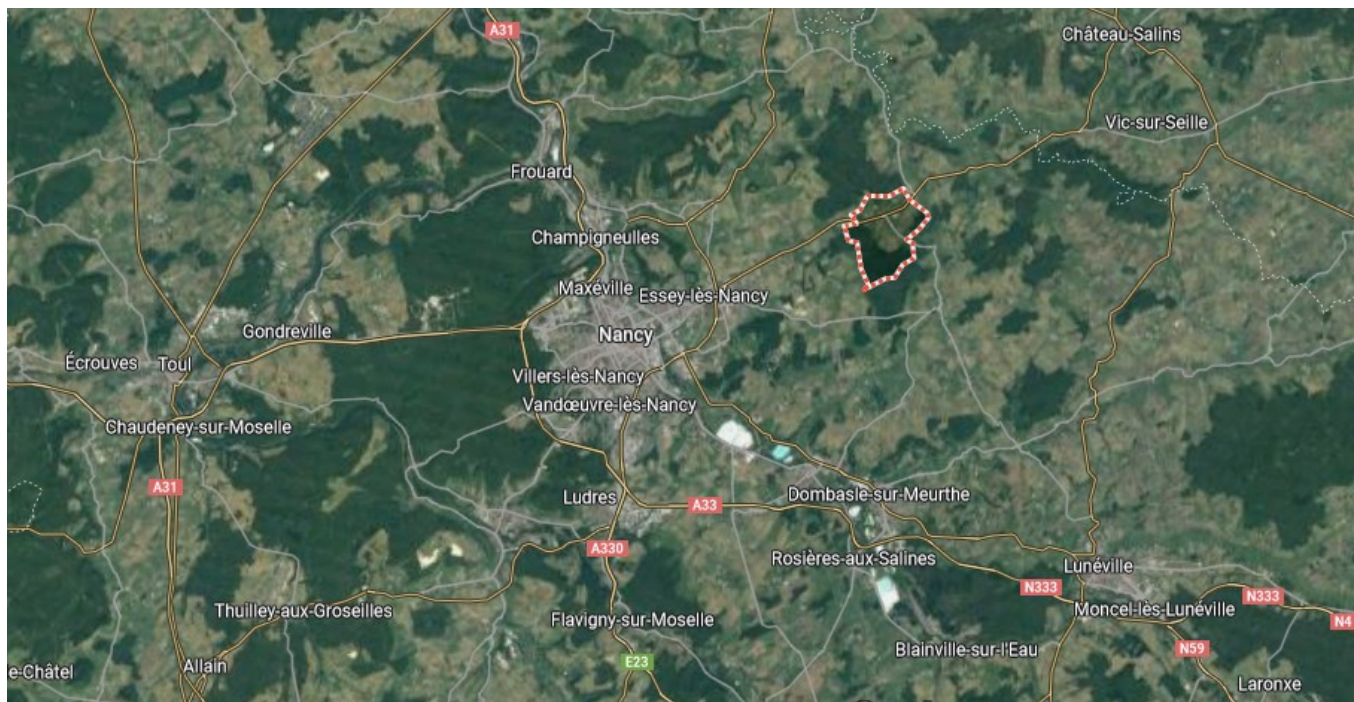
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

¹ Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Grand Couronné (Champenux et alentours avec 9 600 habitants) et la Communauté de Communes de Seille-et-Mauchère, sa voisine (Nomeny et alentours avec 8 140 habitants), ont fusionné, intégrant également les communes isolées de Bratte, Moivrons et Villers-les-Moivrons. Et ce, en respect de l'organisation territoriale retenue en 2016 par le Préfet de Meurthe-et-Moselle et de l'avis de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale. Ainsi, le nouveau territoire intercommunal se composera de 42 communes et la population sera portée aux alentours de 18 000 habitants. Cet EPCI est fortement marqué par son caractère rural bien que se situant aux portes de l'agglomération nancéienne. Son passé agricole a marqué son territoire et l'activité agricole est encore fortement présente.

Le siège de l'intercommunalité est situé à Champenux (1 561 habitants²), commune la plus peuplée du regroupement de communes, située à 15 kms au Nord-Est du centre-ville de Nancy (via la RD 674 ex-RN74 – axe Nancy vers Château-Salins). La commune dispose d'une desserte de bus vers Nancy via le réseau régional « Fluo Grand Est ».



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'immeuble concerné se situe au centre-bourg de la commune de Champenux.



2 En 2021

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
113 - Champenoux	AB 371	1 rue du Chanoine Rolin 49 rue Saint-Barthélémy	1 152 m ²	Immeuble de bureaux
TOTAL			1 152 m ²	

4.4. Descriptif

Le projet concerne la mise à disposition par bail emphytéotique (sur une durée de 99 années) d'une partie de l'actuelle mairie de la commune de Champenoux. Il s'agit de 98 m² de surface de bureaux (bureau salle de réunion au 2^e étage), contiguë au bâtiment de la communauté de communes de Seille & Grand Couronné. Des travaux vont être entrepris par la CC, consistant en l'adjonction de bureaux supplémentaires en lieu et place d'une annexe de la mairie au-dessus de la salle St-Barthélémy, avec création d'une ouverture directe entre les deux bâtiments. Le montant total des travaux est estimé à 359 000 € HT, hors options et ascenseurs et appareils élévateurs.



Locaux actuels avant travaux (salle de réunion et bureaux)

4.5. Surfaces du bâti

La surface actuelle des locaux est de 98 m² à aménager. La surface de plancher du projet (après aménagement) est de 175,80 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

L'immeuble cadastré AB 371 est la propriété de la commune de Champenoux.

Préalablement à la signature du bail emphytéotique et au démarrage des travaux, une division en volume sera opérée.

5.2. Conditions d'occupation

L'opération projetée consiste en la signature d'un bail emphytéotique de 99 ans entre le propriétaire actuel et futur bailleur (commune de Champenoux) et le preneur (CC Seille & Grand Couronné) ; ce dernier finançant et réalisant les travaux.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle est située en zone UA du PLUi Grand Couronné. Il s'agit de la zone urbaine centrale

6.2. Date de référence et règles applicables

La consistance matérielle du bien, son usage effectif et la réglementation d'urbanisme seront analysés au jour de l'estimation.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

S'agissant du calcul d'une redevance relative à un bail emphytéotique, il sera tenu compte :

- de la durée du bail envisagé
- de la valeur actuelle du bien mis en location par le bailleur (détermination par comparaison directe)
- du montant des travaux envisagés par le preneur.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché est réalisée grâce aux applicatifs DGFIP, selon les critères suivants :

- locaux de bureaux et assimilés,
- surface de 20 à 300 m²
- ventes de juin 2021 à juin 2024
- recherche centrée sur Champenoux ± 10 kms

Service enregistrement	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
SPFE DE MEURTHE-ET-MOSELLE	5404P01 2021P07839	12//AB/13//	AMANCE	1 RUE DE LA PORTE EN BAS	15/06/2021	70	65 000	928,57
SPFE DE MEURTHE-ET-MOSELLE	5404P01 2022P28718	184//AW/377//9	ESSEY LES NANCY	22 AV 69 REGIMENT D'INFANTERIE	14/12/2022	188	175 000	930,85
SPFE DE MEURTHE-ET-MOSELLE	5404P01 2023P01793	358//A/303//	MAZERULLES	13 RUE DE CHATEAU SALINS	20/01/2023	215	240 000	1116,28

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune source externe n'a été jugée pertinente dans le cadre de la présente évaluation.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

S'agissant de bureaux en étage, un abattement de 25 % est appliqué sur la valeur médiane de l'étude de marché (930 €/m²). Compte tenu du montant des travaux envisagés, dont le montant unitaire correspond à une valeur à neuf (2 042 €/m²), et de la durée du bail emphytéotique, la redevance est arbitrée à un euro symbolique.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

Compte tenu des données du projet de bail emphytéotique, **la redevance est arbitrée à un euro symbolique.**

Cette redevance est exprimée hors taxe et hors charges.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
l'Évaluateur domanial



Pierre-Lionel BARSACQ
Inspecteur des Finances publiques

Réf DS 19423681 - Réf OSE 2024-54113-60454

Commune :
CHAMPENOUX (113)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 398Z
Document vérifié et numéroté le 15/02/2024
A Nancy_PTGC
Par BOUHOYI Christophe
Géomètre
Signé

SDIF Meurthe et Moselle
Cité administrative
bâtiment H2
45 rue sainte catherine-BP 60042
54036 NANCY CEDEX
Téléphone : 03-83-85-48-55

sdif.meurthe-et-moselle@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/02/2024
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BAROTTIN LAURENT D (2)

Réf. :
Le 04/12/2023

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.
-----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité impropriante, etc...)

